

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

.....

**Chủ đầu tư:**  
**Địa chỉ:**  
**Điện thoại, fax:**

....., THÁNG NĂM  
LỜI NÓI ĐẦU

.....

## **I. GIỚI THIỆU CHUNG**

- Tên dự án:
- Chủ đầu tư:
- Địa chỉ, điện thoại, người đại diện
- Địa điểm thực hiện dự án:

## **II. CĂN CỨ LẬP DỰ ÁN**

### **1. Các chính sách kinh tế - xã hội liên quan đến phát triển ngành; những ưu tiên được phân định:**

- Các văn bản của Đảng, Chính quyền các cấp về việc ưu tiên phát triển loại hình kinh tế tập thể; ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh ...
- Chính sách ưu đãi của các Bộ, ngành ...

### **2. Các điều kiện về tự nhiên, tài nguyên, kinh tế - xã hội**

- Điều kiện tự nhiên: khí tượng thủy văn, nguồn nước, địa chất, địa hình, hiện trạng đất đai và tài nguyên, môi trường sinh thái.
- Điều kiện xã hội và kỹ thuật: tình hình dân sinh, phong tục tập quán, các điều kiện hạ tầng (giao thông, điện, nước, thông tin, y tế, giáo dục, dịch vụ, sản phẩm truyền thống ...)
- Các đặc điểm về quy hoạch và kế hoạch phát triển vùng ...

### **3. Những căn cứ pháp lý**

- Các văn bản cho phép đầu tư của cấp có thẩm quyền như: giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt quy hoạch tổng thể ...
- Các văn bản chứng nhận đủ điều kiện đầu tư như: giấy chứng nhận đạt tiêu chuẩn môi trường, giấy chứng nhận đủ điều kiện vệ sinh an toàn thực phẩm, giấy phép hành nghề y dược, giấy chứng nhận đủ tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy ...

- ...

### **4. Phân tích thị trường**

- Đánh giá nhu cầu hiện tại, dự báo nhu cầu tương lai về các mặt số lượng, chất lượng, giá cả ... Các khả năng đáp ứng hiện có. Dự báo mức độ gia tăng cung cấp trong tương lai, sự thiếu hụt so với nhu cầu thị trường...
- Các căn cứ về khả năng phát triển, khả năng sản xuất: quy mô, năng lực hiện tại của đơn vị và các cơ sở khác trên địa bàn (nói rõ địa chỉ). Đánh giá tình trạng hoạt động và nhịp độ tăng trưởng trong tương lai ...
- Dự báo về số lượng, giá cả sản phẩm bán ra, khả năng cạnh tranh của đơn vị, khả năng thâm nhập thị trường, hướng lựa chọn thị trường ...

- ...

### **5. Tình hình sản xuất, kinh doanh của hợp tác xã**

- Lịch sử thành lập của hợp tác xã; các giai đoạn phát triển, biến động
- Năng lực hiện có của hợp tác xã: mặt bằng; cơ sở vật chất kỹ thuật; ngành nghề kinh doanh; đội ngũ cán bộ...



- Hoạt động sản xuất, kinh doanh hiện tại: doanh thu; chi phí; lợi nhuận; thu nhập bình quân của xã viên, người lao động (so sánh với những năm trước)

### **III. NỘI DUNG ĐẦU TƯ**

**1. Mục tiêu của dự án:** tạo sản phẩm/dịch vụ mới, nâng cao chất lượng sản phẩm/dịch vụ, thu hút tạo việc làm cho người lao động, phát triển làng nghề truyền thống, ...

**2. Hình thức đầu tư, công suất:** phân tích các điều kiện, các yếu tố để lựa chọn hình thức đầu tư hợp lý như: cải tạo, mở rộng, đầu tư mới ...

**3. Sản xuất sản phẩm/cung cấp dịch vụ:**

- Quy trình sản xuất sản phẩm/cung cấp dịch vụ
- Cơ cấu sản phẩm/dịch vụ:
- Sản phẩm phụ, phế liệu thu hồi:
- Định mức tiêu hao chi phí tính cho một đơn vị sản phẩm/dịch vụ
- Các nhu cầu đầu vào và các giải pháp đảm bảo: nguyên liệu đầu vào là gì, đơn vị cung cấp (nói rõ địa chỉ), phương thức mua bán, những thuận lợi, khó khăn

- ...

**4. Phân phối sản phẩm/dịch vụ**

- Đối tượng tiêu thụ sản phẩm/dịch vụ:
- Các khách hàng, đại lý lớn để tiêu thụ sản phẩm/dịch vụ (địa chỉ cụ thể)
- Các chương trình phân phối sản phẩm/dịch vụ

- ...

**5. Công nghệ/kỹ thuật**

- Danh mục thiết bị phục vụ sản xuất/kinh doanh: thiết bị chính, thiết bị hỗ trợ, thiết bị phục vụ ... (số lượng, mẫu mã, nguồn cung cấp, giá cả ...)

- Mô tả tính năng, thông số kỹ thuật các đặc tính kỹ thuật chủ yếu, điều kiện bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế ...

**6. Đánh giá tác động môi trường và giải pháp xử lý**

- Tác động môi trường sinh thái và giải pháp xử lý, khả năng gây ô nhiễm hoặc làm biến đổi môi trường do hoạt động đầu tư gây ra (môi trường nước, không khí, đất đai, tiếng ồn, bụi ...)

- Các giải pháp chống ô nhiễm, bảo vệ môi trường, điều kiện thực hiện, chi phí

- Xử lý chất thải: loại chất thải, số lượng, các phương tiện xử lý, chi phí xử lý.

**7. Tài chính**

- Xác định tổng vốn đầu tư cần thiết cho dự án (chi phí nghiên cứu, chi phí thi công, chi phí máy móc thiết bị...)

- Vốn tự có (nguồn hình thành: tích lũy trong sản xuất hay vốn góp của xã viên)

- Vốn huy động (các nguồn huy động)

- Kế hoạch trả nợ

- Nguồn trả nợ (từ dự án đầu tư, từ các nguồn sản xuất kinh doanh khác)

- Tài sản thế chấp cho khoản vay tại Quỹ (hạn chế dùng tài sản hình thành từ vốn vay)

#### **IV. HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ**

##### **1. Hiệu quả đối với hợp tác xã**

- Doanh thu, lợi nhuận, thị phần trên thị trường
- Quy mô sản xuất, tài sản của hợp tác xã

##### **2. Hiệu quả đối với xã viên, người lao động**

- Thu hút, mở rộng thêm xã viên
- Thu nhập của xã viên, người lao động
- Trách nhiệm, quyền lợi của xã viên

##### **3. Hiệu quả đối với xã hội**

- Thu hút, giải quyết thêm lao động
- Đóng góp cho ngân sách
- Thúc đẩy kinh tế địa phương, làng nghề

#### **V. CÁC CAM KẾT**

- Cam kết về mục đích sử dụng vốn
- Cam kết về tài sản đảm bảo
- Cam kết trả nợ
- Cam kết về phát triển hợp tác xã, phát triển xã viên, thu hút lao động

### **KẾT LUẬN**